



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW KENMERK
2025052600340
ZAAKNUMMER
Z-25-129574
DOCUMENTNUMMER
D-25-156260
DELFT
27 mei 2025

Harvest House United
[REDACTED]
Honderdland 415
2676 LV Maasdijk Maasdijk

ONDERWERP
Wijzigingsbesluit

[REDACTED]

Wij hebben onderstaande aanvraag voor wijziging van een omgevingsvergunning wateractiviteit ontvangen. In deze brief leest u ons besluit op uw aanvraag.

Gegevens aanvraag

Aanvrager : Harvest House United
Datum aanvraag : 26 mei 2025
Verzoeknummer : 2025052600340
Projectnaam : Graven, dempen, duiker kavel MLD00-I-122, wijziging op Z2024-117619 en Z2023-108373
Locatie : Poortcamp 9, De Lier
Activiteiten : Dam (met of zonder duiker) aanleggen, wijzigen of verwijderen
Natuur ontwikkelen of inrichten
Oppervlaktewaterlichaam graven

Aanleiding

Op 6 mei 2024 is door het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland een watervergunning (met zaaknummer Z-23-108373) verleend voor onder meer het graven van water als verbreding van bestaande secundaire polderwateren (OWL077329 en OWL036640) in peilgebied 1 (NAP -1,8 m) van de Oude Campspolder. De nieuw ontstane oevers worden ingericht als een natte ecologische zone. Op 4 oktober 2024 is op de eerder verleende watervergunning een wijzigingsbesluit (met zaaknummer Z-24-117619) genomen wat betrekking heeft op de wijzigingen in peilgebied 2 (NAP -1,4 m) van de Oude Campspolder.

Tijdens graafwerkzaamheden is geconstateerd dat langs de oostelijke oever van het secundair polderwater (OWL077329) een gasleiding aanwezig is die nog in gebruik is. Langs de zuidelijke oever van het secundair polderwater (OWL036640) is een gasleiding aanwezig die niet meer in gebruik is. Daarom heeft de perceeleigenaar op eigen initiatief zonder afstemming met het college besloten om de contour van het te graven wateroppervlak aan te passen, zodanig dat wordt voldaan aan het minimaal te graven wateroppervlak. Voor de aan- en afvoer van water is een tijdelijke duiker aangelegd tussen de nieuwe waterpartij en het bestaande secundair polderwater (OWL036640). Voor zowel het wijzigen van de contour van het te graven water als de aanleg en hebben van de duiker is geen wijziging op de verleende watervergunning aangevraagd.

Het voornemen bestaat om de tijdelijke duiker te vervangen voor twee definitieve duikers die de verbinding gaan vormen tussen de nieuw gegraven waterpartij en het secundair polderwater (OWL036640). Daarnaast wordt de natte ecologische zone uitgebreid met twee nieuwe oevers, zodat deze binnen de nieuw gegraven waterpartij aaneengesloten aanwezig is. De wijziging van de gegraven waterpartij wordt met terugwerkende kracht alsnog aangevraagd.

De aangevraagde activiteiten zijn op basis van de Waterschapsverordening Delfland aangewezen beperkingengebiedactiviteiten, waarvoor een wijziging op de eerder verleende vergunning noodzakelijk is.

BIJLAGE(N)	0
CONTACT	RPA • T (015) 260 81 08 • E loket@hhdelfland.nl
AFDELING	Regulering en Planadvisering
POSTADRES	Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl

Toetsingskader

De volgende documenten zijn gebruikt ter toetsing van de aangevraagde werkzaamheden:

- Waterschapsverordening Delfland;
- Waterbeheerprogramma 2022-2027;
- Beleidsregel Dempen en Graven (2024);
- Beleidsregel natte ecologische zone (2024);
- Beleidsregels Kunstwerken in Wateren (2009).

Daarnaast is de vigerende leggerkaart behorende bij de Leggertekst van Delfland (2022) geraadpleegd om de betrokken waterstaatswerken te bepalen

Beperkingengebiedsactiviteit en beoordelingsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een beperkingengebiedsactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels in de Waterschapsverordening. We lichten de beoordeling op enkele essentiële punten hieronder nog nader toe, waarbij voor de invulling de beoordeling de betrokken beleidsregels zijn gebruikt.

- Op 15 januari 2025 is het gegraven wateroppervlak ingemeten en is vastgesteld dat 1.209 m² aan water is gegraven. Hiermee is voldaan aan de minimale hoeveelheid te graven water, als voorgeschreven in voorschrift 7 van § 4.2.2 uit de verleende watervergunning (zaaknummer Z-23-108373).
- Tussen de nieuwe waterpartij en het bestaande secundair polderwater (OWL036640) is zonder vergunning een duiker aangelegd. Deze duiker (ø 500 mm) voldoet niet aan de minimale diameter (ø 600 mm). Daarnaast wordt niet voldaan aan de vereiste verhouding watervoerend (2/3 van de duikerbuis) en luchtlaag (1/3 van de duikerbuis). Daarom wordt deze duiker vervangen voor twee duikers (ø 600 mm), waarbij op basis van de binnenkant-onderzijde-buis (NAP -2,2 m) en het waterpeil (NAP -2,2 m) wel wordt voldaan aan de eisen.
- Voor de uitbreiding van de natte ecologische zone wordt aangesloten op de criteria voor een flauw talud. De lengte van de natte ecologische zone wijzigt van 77,3 m naar 144,7 m en heeft een positieve uitwerking op de ecologische waterkwaliteit in het gegraven polderwater.

Conclusie

Op basis van het voorgenoemde wordt voldaan aan artikel 4.6, leden 1a, 1b, 1d, 2a, 2b, 2d t/m 2f en 3a uit de Waterschapsverordening Delfland, mede door het wijzigen en aanvullen van voorschriften in dit wijzigingsbesluit op de verleende vergunning. Deze voorschriften richten zich voornamelijk op de definitieve eindsituatie.

Besluit

Dijkgraaf en hoogheemraden besluiten om vergunning met zaaknummer Z-23-108373 en documentnummer D-24-110119 van 6 mei 2024 als volgt te wijzigen:

1. Voorschriften 6 en 7 van paragraaf 4.2.2 uit hoofdstuk 4 wordt vervangen door:

6. Voor het aanpassen van de bestaande secundaire polderwateren in peilgebied 1 van de Oude Campspolder moet de volgende maatvoering worden aangehouden.

Secundair polderwateren in peilgebied 1 van de Oude Campspolder

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Breedte op de oeverlijn	Conform tekeningen
Lengte	20211014-002, versie E van 13 mei 2025
Bodembreedte	20211014-003, versie B van 13 mei 2025
Leggerdiepte	0,5 m (NAP -2,3 m)
Taluds	1 : 3
Schouwpeil	NAP -1,8 m

7. *Er moet in peilgebied 2 van de Oude Campspolder ten minste 119 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en er mag niet meer dan 604 m² oppervlaktewater worden gedempt. In peilgebied 1 van de Oude Campspolder moet ten minste 1.209 m² land tot oppervlaktewater worden gegraven en mag er geen oppervlaktewater worden gedempt.*

2. Paragraaf 4.2.3 uit hoofdstuk 4 wordt vervangen door:

4.2.3 Natte ecologische zone

1. *De natte ecologische zone (NEZ) moet aan de volgende criteria voldoen:*

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Klasse	1
Type natte ecologische zone	Natuurvriendelijke oever
Subtype natte ecologische zone	Flauw talud
Lengte, gemeten langs de watergang	144,6 m
Taludhelling (nat)	1 : 3
Breedte natte deel, gemeten vanuit doorgaande oeverlijn	1,5 m
Taludhelling (droog)	1 : 1
Breedte droge deel, gemeten vanuit de doorgaande oeverlijn	1,3 m
Leggerdiepte aangrenzende watergang	0,5 m
Schouwpeil	NAP -1,8 m

2. *Er mag geen gebruik gemaakt worden van materialen die het oppervlaktewaterlichaam kunnen verontreinigen.*
3. *Er mag alleen gebruik gemaakt worden van inheems plantmateriaal.*
4. *De natte ecologische zone moet worden onderhouden met het oog op behoud van de ecologische functie en met voorkoming van hinder voor andere waterstaatswerken.*
5. *De natte ecologische zone mag niet komen te verlanden.*
6. *Om de NEZ te verwijderen dient een aanvraag voor vergunning te worden ingediend waarbij aangesloten moet worden op de toetsingscriteria in hoofdstuk 4 van de beleidsregels natte ecologische zone.*

3. Hoofdstuk 4 wordt uitgebreid met onderstaande paragraaf:

4.2.4 Definitieve duikers

1. *De duikers moeten voldoen aan de volgende maatvoering:*

Onderdeel	Beschrijving / maatvoering
Aantal stuks	2
Type	Rond
Lengte	Maximaal 10 m
Inwendige doorsnede	Minimaal Ø 0,6 m
Hoogte binnenonderkant (BOB)	NAP -2,2 m (= 0,4 m beneden het schouwpeil)
Schouwpeil	NAP -1,8 m

2. *De duikers moeten zodanig aangelegd worden dat vervormen of verzakken van de duiker wordt voorkomen.*
3. *Er mogen geen objecten voor of in de duikers worden geplaatst, zodat de duiker goed blijft doorstromen.*
4. *De verbindingen tussen duikerelementen moeten waterdicht zijn.*
5. *De duikers moeten inwendig gladwandig (niet geribbeld) zijn.*

6. Voor de aansluiting van de duikers in het bestaande secundair water moet een graduele overgang worden gemaakt vanaf NAP -2,3 m (0,1 m-BOB) tot aan de leggerdiepte (0,25 m / NAP -2,05 m) met een talud van 1:10.
7. De tijdelijke duiker mag pas verwijderd worden zodra de functie voor de aan- en afvoer van water door de definitieve duikers is overgenomen.

4. Onderdeel a van het besluit wordt vervangen door:

- a. Onder verbinding van de voorschriften, op de locatie zoals vermeld in hoofdstuk 1 Procedure, een watervergunning te verlenen aan Coöperatie Harvest House U.A. Honderdland 415, 2676 LV Maasdijk, voor het:

Peilgebied 1 (NAP -1,8 m)

- graven van secundair polderwater
- aanleggen en hebben van een natte ecologische zone in secundair polderwater;
- Aanleggen, tijdelijk hebben en verwijderen van een duiker;
- Aanleg en hebben van twee definitieve duikers.

Peilgebied 2 (NAP -1,4 m)

- graven en dempen van secundair polderwater;
- tijdelijk verlengen van een bestaande dam en duiker voor de duur van één jaar vanaf moment van aanleg;
- verwijderen van de bestaande dam en duiker na ontmanteling van de verlenging;
- aanleggen en tijdelijk hebben van een ketenpark boven secundair polderwater tot 31 mei 2026.

5. Onderdeel b van het besluit wordt vervangen door:

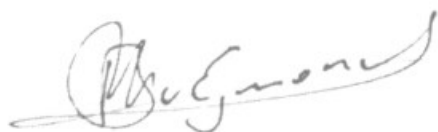
- b. De volgende documenten deel te laten uitmaken van de vergunning, voor zover betrekking hebbende op de onder lid a) genoemde werken:
 - tekening 'Oppervlaktewater nieuwe situatie', opgesteld door Triple Group Logistics met kenmerk 20211014-010, versie D van 30 september 2024;
 - tekening 'Vervangend water – Situatie', opgesteld door Triple Group Logistics met kenmerk 20211014-001, versie 0 van 21 maart 2024;
 - tekening 'Vervangend water – Details', opgesteld door Triple Group Logistics met kenmerk 20211014-002, versie E van 13 mei 2025;
 - tekening 'Vervangend water – profielen', opgesteld door Triple Group Logistics met kenmerk 20211014-003, versie B van 13 mei 2025;
 - tekening 'ketenpark + tijdelijke verbreding dam', op gesteld door Triple Group Logistics met kenmerk 20211014-011, versie D van 30 september 2024.

Procedure

Dit wijzigingsbesluit is genomen volgens de standaard procedure. In de toelichting bij dit besluit leest u hier meer over.

Met vriendelijke groet,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden van Delfland
De afdelingsmanager Regulering en Planadvisering



B.M. van Egmond

Toelichting bij het wijzigingsbesluit

Uitleg over de procedure

Besluiten (zoals omgevingsvergunningen met wateractiviteit, watervergunningen en wijzigingsbesluiten) kunnen worden voorbereid met twee verschillende procedures. Een standaardprocedure of een uitgebreide procedure. In het besluit is vermeld met welke procedure het besluit tot stand is gekomen. Er zijn een aantal verschillen:

Standaardprocedure (met bezwaarmogelijkheid)

zoals beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij plaatsen een kennisgeving van het besluit op www.overheid.nl.
2. Gedurende 6 weken vanaf de dag na verzending van de vergunning aan de vergunninghouder kan een belanghebbende een bezwaar indienen, gericht aan de Bezwaarschriftencommissie Delfland. Dit kan per post of per e-mail. Een digitaal ingediend bezwaarschrift moet, net als een per post ingediend bezwaarschrift, een handtekening bevatten.
3. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie behandelt de bezwaren, organiseert in bepaalde gevallen een hoorzitting en geeft vervolgens een advies aan Delfland.
4. Delfland neemt een "beslissing op bezwaar" naar aanleiding van dit advies. Bent u het niet eens met de beslissing, dan kunt u bij de rechtbank beroep aantekenen.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een bezwaar heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een bezwaar ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Uitgebreide procedure (met zienswijze en beroepsmogelijkheid)

zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

1. Wij leggen het ontwerp van het besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
2. Gedurende 6 weken met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd kan een belanghebbende een zienswijze indienen.
3. Delfland verzamelt de zienswijzen en maakt een beantwoording. Een zienswijze kan aanleiding geven om het besluit te veranderen, waardoor het definitieve besluit anders kan zijn dan het ontwerp.
4. Wij leggen het definitieve besluit gedurende zes weken ter inzage op ons kantoor in Delft en wij plaatsen een kennisgeving op www.overheid.nl
5. Gedurende 6 weken kan de indiener van een zienswijze bij de rechtbank beroep aantekenen tegen het definitieve besluit.

Een zienswijze is vormvrij, maar voor een vlotte afhandeling vragen wij u te mailen naar loket@hhdelfland.nl.

Voorlopige voorziening aanvragen

Een beroep heeft geen opschortende werking: dat wil zeggen dat de vergunninghouder gewoon mag beginnen met uitvoering. Als u dat wilt voorkomen, kunt u naast een beroep ook een verzoek indienen om een voorlopige voorziening. Daarmee vraagt u een voorlopige beslissing van de rechter als u een spoedeisend belang hebt. Het aanvragen van een voorlopige voorziening is een aparte procedure. Op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> leest u hoe u een voorlopige voorziening kunt aanvragen.

Privacy

Bij de kennisgevingen op www.overheid.nl maken wij persoonsgegevens van natuurlijke personen niet bekend. Zo beschermen wij uw privacy.

Toezicht en handhaving

Delfland houdt toezicht op de manier waarop vergunde activiteiten worden uitgevoerd. Als bij een controle blijkt dat voorschriften van het besluit niet worden nageleefd, kunnen wij overgaan tot handhaven.

Onderhoud

De Legger van Delfland is een kaart waarop de locatie en de afmetingen van waterstaatswerken zijn vastgelegd. Ook staat in de Legger wie onderhoudsplichtig is van bijvoorbeeld een watergang of een stuw. De legger vindt u op onze website: [legger Delfland](#)

Leges

Voor het behandelen van een aanvraag voor een vergunning (of wijziging hiervan) moet de aanvrager dan wel degene namens wie de vergunning of de wijziging hiervan is aangevraagd betalen. Ook wanneer de vergunning niet wordt verleend. De Regionale Belasting Groep verstuurt hiervoor de rekening. Moet deze naar een andere partij dan de aanvrager, dan moet dit in de oorspronkelijke aanvraag zijn aangegeven. Hoe hoog de leges zijn, kunt u nalezen in onze [Legesverordening](#).

Andere vergunningplichten

Naast deze vergunning kan ook een vergunning- of meldplicht gelden op grond van andere regelgeving. Het kan zijn dat u voor de werkzaamheden bijvoorbeeld ook een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden van de gemeente nodig heeft. U kunt hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

Toepassen van bouwstoffen

Voor het toepassen van steenachtige bouwstoffen, grond en baggerspecie in oppervlaktewater moet u informatie over de hoeveelheid en kwaliteit aanleveren. Wanneer en welke informatie dit is kunt u lezen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Ook kunt u hiervoor een vergunningcheck doen in het [Omgevingsloket](#).

Eigendom van objecten en percelen

Met een omgevingsvergunning heeft u nog geen privaatrechtelijke toestemming om percelen van anderen te gebruiken of te betreden. Wij raden u daarom aan tijdig toestemming van de eigenaar te verkrijgen, bij voorkeur schriftelijk en in een vroeg stadium. Hiermee voorkomt u mogelijk allerlei problemen bij de uitvoering.

Dit alles speelt ook als Delfland eigenaar of rechthebbende is. Ook dan heeft u met een watervergunning nog niet de nodige privaatrechtelijke toestemming van Delfland. Indien dat voor uw activiteiten nodig is, vragen wij u om contact op te nemen met Delfland, Afdeling Bestuurlijk en Juridische Zaken t.a.v. team Vastgoed (015) 260 81 08 of loket@hhdelfland.nl.

Visrechthebbenden

In geval van het vangen en/of overzetten van vis moet ook toestemming worden gevraagd aan de visrechthebbende. Hiervoor kunt u terecht bij de eigenaar van de gronden of huurder(s) van het visrecht.

Rechtsopvolging

De vergunning geldt voor de vergunninghouder en diens rechtsopvolgers, tenzij in de vergunning anders geregeld. Rechtsopvolgers moeten de overgang binnen vier weken na rechtsopvolging schriftelijk melden bij Delfland via loket@hhdelfland.nl

Contact

U kunt contact met ons opnemen via:

- telefoon: (015) 260 81 08 dit is het Klant Contact Centrum
- e-mail: loket@hhdelfland.nl
- website: www.hhdelfland.nl
- post: Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft

Vermeldt u altijd bij het onderwerp om welk zaaknummer het gaat en of het om bijvoorbeeld een zienswijze gaat.